



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

THEMIS

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, www.themis.ro, e-mail: contact@themis.ro
C.I.F.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de contabilitate: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 5336/2019

Nr. înreg.: 72860/12.08.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Termenul 2 de licitație

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant convențional, **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L.**, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul **KRUK ROMANIA SRL (CUI 21114156)** în Mun. Targoviste, B-dul Independentei, Nr. 2C, Jud. Dambovită, împotriva debitorului **TUDORACHE ALEXANDRU** cu domiciliul în Str. Cercetătorilor, nr. 5, bl. 20, sc. 1, et.2, ap. 8, Mun. București, Sector 4, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit de consum nr. 727CSF5082340001/21.08.2008,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 10/09/2025, ora 12:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/8 din bunul imobil situat în București, Str. Cercetătorilor, nr. 5, bl. 20, sc. 1, et. 2, ap. 8, sector 4, înscris în Cartea Funciara Nr. 217854-C1-U6, Nr. Cadastral 217854-C1-U6, proprietatea debitorului **TUDORACHE ALEXANDRU** cu domiciliul în Str. Cercetătorilor, nr. 5, bl. 20, sc. 1, et. 2, ap. 8, Mun. București, Sector 4, reprezentat de un apartament compus din trei camere și dependințe cu suprafața utilă de 63.71 mp, împreună cu cota de 19.7 mp din terenul aflat în folosință.

Imobilul a fost evaluat de către **SVN Atlas Expert SRL - Membru Corporativ ANEVAR nr. 0825**, prin expert evaluator autorizat **Haidu Cornelia**, cu sediul în București, Str. Argentina, Nr. 25, Sector 1, în data de 27/03/2025, la suma de **62649.00 RON**.

Licitația va începe de la pretul de 46,986.75 RON reprezentând 75% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- *urmarire silita imobiliara notata de BEJ OPRAN DRAGOS in favoarea creditorului TBI BANK EAD;*
- *urmarire silita imobiliara notata de SCPEJ THEMIS in favoarea creditorului InvestCapital LTD in dosarul executiional 1524/2019;*
- *urmarire silita imobiliara notata de SCPEJ THEMIS in favoarea creditorului InvestCapital LTD in dosarul executiional 5336/2019;*
- *urmarire silita imobiliara notata de BEJ OCHIAN DORU-CATALIN in favoarea creditorului InvestCapital LTD.*

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vanzare.

Aratam ca, în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civilă, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din pretul de începere al licitației, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de consemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

Red.:CR.ST.

Conform dispozitiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civila, termenul-limita pentru depunerea ofetrei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Conform dispozitiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie. De la acest moment, declaratia de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile Art. 838 Cod Procedura Civila si afisata la data de 10/07/2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) Cod Procedura Civila.

**Executor judecatoresc,
Tudorache Catalin Silviu**

